

ACLARACIONES EXPEDIENTE MAD-Area1/21

“PLIEGO RECTOR DE LA CALIFICACIÓN DE LOS INTERESADOS EN LA LICITACIÓN PARA LA SELECCIÓN DE UN SOCIO PARA LA CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD CONJUNTA CON AENA PARA ACTIVIDAD LOGÍSTICA EN TERRENOS UBICADOS EN LA ZONA DE SERVICIO DEL AEROPUERTO ADOLFO SUÁREZ - MADRID BARAJAS (ÁREA 1)”

PREGUNTA 1: *“Nuestro entendimiento es que el compromiso de suscribir el 125% del total estimado de 107.100.000€ opera como una garantía de que, en caso de que finalmente el compromiso de inversión del adjudicatario sea por este importe, se demuestre solvencia suficiente para hacer frente a esta solicitud. No obstante, esta carta de compromiso no sustituye a la oferta económica y al acuerdo de socios que determinará el presupuesto definitivo del proyecto y el desembolso real por parte del adjudicatario. ¿Es esta afirmación correcta?”*

ACLARACIÓN 1: Mediante el compromiso de suscribir el 125% del total estimado de 107.100.000€ los licitadores, tanto nacionales como extranjeros, deberán justificar su solvencia económica y financiera y no sustituye a la oferta económica.

Las preguntas relacionadas con la Fase de Adjudicación deben ser planteadas tras la publicación del Pliego de Adjudicación.

PREGUNTA 2: *“¿Puede un licitador, estimando que haya sido la adjudicataria, incorporar socios capitalistas después de la adjudicación y previo a la constitución de S.A?”*

El o los socios, serían acreditados en su momento, y contarían con toda la información crediticia, y de solvencia establecida en la Fase de Calificación”

ACLARACIÓN 2: En la fase de calificación, Aena seleccionará a los licitadores que habiendo presentado la solicitud de participación, reúnan los requisitos de idoneidad, capacidad y solvencia exigidos en este pliego y es en la fase de adjudicación donde Aena determinará el candidato con el cual constituirá la sociedad conjunta. En esta fase de calificación, las personas físicas o jurídicas podrán presentar sus proposiciones individual o conjuntamente con otros, sin que sea necesario, no obstante, ninguna modalidad jurídica de asociación entre ellos hasta que no se produzca la adjudicación. En el caso de que dos o más personas físicas o jurídicas presenten oferta conjunta de licitación, sin perjuicio de la documentación que resulte necesaria para que cada uno acredite su personalidad y capacidad de obrar, deberán aportar asimismo un compromiso en el que se refleje expresamente su voluntad de concurrir conjuntamente a la Licitación y se designe un representante hasta el momento de la formalización. Las empresas reflejarán, asimismo, su compromiso de constituir una sociedad vehículo en caso de que su oferta resulte adjudicataria, que será la que, en su caso, constituirá la Sociedad Conjunta con Aena, en condición de socio especializado de ésta, y asumirá los derechos y obligaciones inherentes a dicha condición y al Derecho de Superficie que se constituirá a favor de la Sociedad Conjunta.

Las preguntas relacionadas con la Fase de Adjudicación deben ser planteadas tras la publicación del Pliego de Adjudicación.

PREGUNTA 3: *“¿Puede la empresa creada al efecto de la licitación por el licitador, incorporar otras empresas que sean partícipes de esta?*

En ese caso, deben ser homologadas las empresas propietarias de la SPV.”

ACLARACIÓN 3: En la fase de calificación, Aena seleccionará a los licitadores que habiendo presentado la solicitud de participación, reúnan los requisitos de idoneidad, capacidad y solvencia exigidos en este pliego y es en la fase de adjudicación donde Aena determinará el candidato con el cual constituirá la sociedad conjunta. En esta fase de calificación, las personas físicas o jurídicas podrán presentar sus proposiciones individual o conjuntamente con otros, sin que sea necesario, no obstante, ninguna modalidad jurídica de asociación entre ellos hasta que no se produzca la adjudicación. En el caso de que dos o más personas físicas o jurídicas presenten oferta conjunta de licitación, sin perjuicio de la documentación que resulte necesaria para que cada uno acredite su personalidad y capacidad de obrar, deberán aportar asimismo un compromiso en el que se refleje expresamente su voluntad de concurrir conjuntamente a la Licitación y se designe un representante hasta el momento de la formalización. Las empresas reflejarán, asimismo, su compromiso de constituir una sociedad vehículo en caso de que su oferta resulte adjudicataria, que será la que, en su caso, constituirá la Sociedad Conjunta con Aena, en condición de socio especializado de ésta, y asumirá los derechos y obligaciones inherentes a dicha condición y al Derecho de Superficie que se constituirá a favor de la Sociedad Conjunta.

Las preguntas relacionadas con la Fase de Adjudicación deben ser planteadas tras la publicación del Pliego de Adjudicación.

PREGUNTA 4: *“Solicitamos aclaración sobre el punto 6.6.9 párrafo 2) Cuando indica :*

Compromiso suscrito por el representante legal del Licitador o, en caso de agrupación, de cada una de las empresas que la componen, de hacer las aportaciones necesarias para la ampliación de capital y para acometer las inversiones del proyecto y/o carta de apoyo por parte de la entidad financiera, por un importe igual o superior al 125% de la inversión inicial estimada (que a efectos meramente estimativos se ha previsto en ciento siete millones cien mil euros (107.100.000€).

¿Nos pueden confirmar si requieren ambas, compromiso suscrito para hacer las aportaciones y la carta de apoyo, o cualquiera de las dos de forma independiente?

¿nos pueden indicar un modelo de compromiso?”

ACLARACIÓN 4: Los Licitadores, tanto nacionales como extranjeros, deberán justificar su solvencia económica y financiera mediante la presentación, entre otros documentos, de compromiso suscrito por el representante legal del Licitador o, en caso de agrupación, de cada una de las empresas que la componen, de hacer las aportaciones necesarias para la ampliación de capital y para acometer las inversiones del proyecto y/o carta de apoyo por parte de la entidad financiera, por un importe igual o superior al 125% de la inversión inicial estimada (que a efectos meramente estimativos se ha previsto en ciento siete millones cien

mil euros (107.100.000€), por lo que se requiere cualquiera de los dos, compromiso o carta de apoyo, de forma independiente.

El modelo de compromiso deberá ser preparado por el licitador.

PREGUNTA 5: “Quería confirmar si hay alguna tasación entre la documentación del expediente”

ACLARACIÓN 5: No se va a aportar ningún tipo de tasación entre la documentación de esta fase de licitación, si bien los parámetros bajo los cuales se presenta este proceso están soportados por valoraciones de mercado.

Madrid, 27 de octubre de 2021

RATIFICADO Y VALIDADO:



FERNANDO GUTIÉRREZ HERRERO
Jefe de la División de Gestión Inmobiliaria

Unidad de Evaluación Técnica



ELENA DEL VILLAR APARICIO
Jefa de la División Desarrollo Ciudades
Aeroportuarias.

División Gestión Inmobiliaria